

**공공건축 사업계획서
사전검토 업무 운영규정**

2022. 1. 11.

경기도 지역 공공건축지원센터

개정이유

2021. 7. 개정된 국가공공건축지원센터의 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 개정사항을 반영하고, 별첨2의 공공건축 사업계획서 서식과 별첨3의 첨부자료 목록표 중 일부사항을 개정하려는 것임

주요내용

가. 국가공공건축지원센터의 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침 (2021.7.)」 개정사항 반영(안 제7조, 제8조, 제11조)

나. 별첨2 서식의 설계비 검토에서 설계비는 부가가치세 등을 포함토록 명시(안 별첨2. 공공건축 사업계획서 서식 ② 사업계획 / 3. 예산 / ○설계비 검토) 당초 설계비 검토 표에는 부가가치세, 손해배상보험료를 포함한 설계비를 기재토록 하는 안내사항이 없어 대다수 공공기관들이 해당 금액을 제외한 값을 설계비로 표기하고 있으며, 또한 해당 값을 그 앞의 예산 총괄표의 설계용역비 칸에 그대로 옮겨 기재하는 오류를 범하고 있는 바, 설계비는 부가가치세 등을 포함하여 산출토록 안내함으로써 혼선을 방지하고 사업예산을 올바르게 책정하도록 하기 위함

다. 별첨3 첨부자료 목록표의 필수사항으로 “건축기획 자료” 추가(안 별첨3. 첨부자료 목록표)

당초 첨부자료 목록표에서 “첨부” 칸에는 건축기획 자료를 기재하였으나 “필수” 칸에는 누락하였는 바 이를 바로잡기 위함

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제7조(사전검토의 신청 및 접수)</p> <p>①~③ (생략)</p> <p>④ _____ 제3항에 따라 접수일이 변경될 경우 그 사유와 변경된 접수일을 1개월 전에 홈페이지 등에 게시하여야 한다.</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>⑥ (생략)</p> <p>1~2. (생략)</p> <p>3. <u>공공기관의 장이 제11조제3항에 따른 보완기간 내 보완자료 제출을 완료하지 아니한 경우</u></p>	<p>제7조(사전검토의 신청 및 접수)(현행과 같음)</p> <p>①~③ (현행과 같음)</p> <p>④ <u>센터의 장은 제3항에 따라</u> ----- ----- -----.</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ (현행과 같음)</p> <p>1~2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>제12조에 따라 사전검토 의견서 통지 전에 설계용역 입찰공고를 시행한 경우</u></p>
<p>제8조(사업계획서의 주요 내용)</p> <p>①~② (생략)</p> <p>③ (신설)</p>	<p>제8조(사업계획서의 주요 내용)(현행과 같음)</p> <p>①~② (현행과 같음)</p> <p>③ <u>사업계획서 및 첨부자료의 내용이 구체적으로 작성되지 않거나 근거가 미흡하여 검토의견 제시가 어려운 경우 센터의 장은 공공기관에 보완요청을 할 수 있으며 공공기관의 장은 관련내용을 보완작성하여 제출해야 한다.</u></p>
<p>제11조(사전검토 기간) ① 사전검토에 소요되는 기간은 접수 기준일로부터 30일 이내로 하며, 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일 _____ 은 사전검토 기간에 산입하지 않는다. 다만, 센터의 장은 사업의 규모, 검토의 난이도 등을 고려하여 그 기간을 연장하거나 조정할 수 있다.</p> <p>② 센터의 장은 _____ 해당 공공기관의 장에게 추가 자료의 보완을 요청할 수 있다. 이 경우 해당 공공기관이 제출서류를 보완하는 기간은 제1항의 사전검토 기간에 산입하지 아니한다.</p> <p>③ <u>제2항에 따라 해당 공공기관의 장은 15일 이내에 관련 보완자료를 센터의 장에게 제출하여야 한다.</u></p>	<p>제11조(사전검토 기간) ① 사전검토에 소요되는 기간은 접수 기준일로부터 30일 이내로 하며, 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일 <u>및 제3조에 따른 대체 공휴일</u>은 사전검토 기간에 산입하지 않는다. 다만, 센터의 장은 사업의 규모, 검토의 난이도 등을 고려하여 그 기간을 연장하거나 조정할 수 있다.</p> <p>② 센터의 장은 <u>제8조제3항에 따라</u> 해당 공공기관의 장에게 추가 자료의 보완을 요청할 수 <u>있으며</u> 이 경우 해당 공공기관이 제출서류를 보완하는 기간은 제1항의 사전검토 기간에 산입하지 아니한다.</p> <p>③ (삭제)</p>

현 행

별첨2. 공공건축 사업계획서 서식

② 사업계획

3. 예산

◦ 설계비 검토 (단위 : 백만원)

설계비	산 출 근 거				
	중별 및 도서 작성 구분	건축설계 대가요율	인증관련 추가요율	특수요인 보정	설계비 산정 공사비
○○○ ○	제[○]종 [○]급	0.000%	0.0%	0.0% (전통양식설계)	○○○. ○

※ 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가 기준(국토교통부고시 제2015-911호)을 기준으로 작성

※ 설계비 산정 시 ‘공사비’라 함은 건축주의 공사비 총예정금액(자재대 포함) 중 용지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액을 말함

※ BIM설계, 전통양식설계, 리모델링, 인테리어 등 설계비 상승이 우려될 경우 ‘특수요인 보정’란에 추가요율을 기재하여 보정

※ (신설)

별첨3. 첨부자료 목록표

구 분	필 수	선 택	첨 부
① 사업 개요	1. 사업의 목적	- 상위계획 자료	1.1.1 도시기본계획
	2. 추진 경위	- 투자 심사자료 및 예산 승인자료 (생략)	1.2.1 투자심사의뢰서 1.2.2 건축기획 자료 1.2.3 타당성조사 보고서 1.2.4 기본계획 보고서 1.2.5 마스터플랜 보고서

개 정 안

별첨2. 공공건축 사업계획서 서식

② 사업계획

3. 예산

◦ 설계비 검토 (단위 : 백만원)

설계비	산 출 근 거				
	중별 및 도서 작성 구분	건축설계 대가요율	인증관련 추가요율	특수요인 보정	설계비 산정 공사비
○○○ ○	제[○]종 [○]급	0.000%	0.0%	0.0% (전통양식설계)	○○○. ○

※ (현행과 같음)

※ 건축설계대가요율 산정 시 ‘공사비’라 함은 건축주의 공사비 총예정금액(자재대 포함) 중 용지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액을 말함

※ (현행과 같음)

※ 설계비 총액은 부가가치세, 손해배상보험료를 포함하여 산출해야 함

별첨3. 첨부자료 목록표

구 분	필 수	선 택	첨 부
① 사업 개요	1. 사업의 목적	- 상위계획 자료	1.1.1 도시기본계획
	2. 추진 경위	- 투자 심사자료 및 예산 승인자료 - 건축기획 자료 (생략)	1.2.1 투자심사의뢰서 1.2.2 건축기획 자료 1.2.3 타당성조사 보고서 1.2.4 기본계획 보고서 1.2.5 마스터플랜 보고서

목 차

제1장 총칙	1
제1조 규정의 목적	1
제2조 적용범위	1
제3조 사전검토의 목적	1
제4조 용어의 정의	1
제5조 사전검토 대상사업	1
제6조 사전검토 면제 대상사업	2
제2장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행절차	2
제7조 사전검토의 신청 및 접수	2
제8조 사업계획서의 주요 내용	3
제9조 사전검토의 재신청	3
제10조 사전검토의 철회	4
제11조 사전검토 기간	4
제12조 사전검토 의견의 통지	4
제3장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행방법	6
제13조 사전검토 전문가	6
제14조 사전검토 자문위원단의 구성 및 활용	6
제15조 사전검토 수행지침	6
제16조 보안유지	7
제4장 공공건축 사업계획서 사전검토 내용의 활용	7
제17조 사전검토 의견 반영조치	7
제18조 사전검토 의견 반영결과 회신 및 데이터베이스 구축	7
제19조 사전검토 수행결과 통보	7
별첨 1. 공공건축 사업계획 사전검토 신청서 서식	
2. 공공건축 사업계획서 서식	
3. 첨부자료 목록표	
4. 공공건축 사업계획 사전검토 의견서 서식	
5. 보안각서 서식	

제1장 총칙

제1조(규정의 목적) 이 규정은 경기도 지역 공공건축지원센터(이하 ‘센터’라 한다)가 「건축서비스산업 진흥법」(이하 ‘법’이라 한다) 제23조 및 제24조의2에 따라 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토(이하 ‘사전검토’라 한다) 업무를 수행하는데 필요한 세부사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 규정은 경기도와 도내 시·군, 「지방공기업법」에 따라 설치된 도내 지방공기업(이하 ‘공공기관’이라 한다)이 조성코자 하는 사전검토 대상사업(이 규정 제5조, 제6조)에 적용한다.

제3조(사전검토의 목적) 사전검토는 공공기관의 공공건축 사업계획에 대한 객관적이고 중립적인 검토를 통해 사업목표 수립, 설계 및 시공방식 결정, 유지관리 방안 설정, 예산 실행 등이 합리적으로 수행되도록 유도함으로써 공공건축의 공공적 가치를 구현하고 적절한 수준의 품격을 확보하며 경기도민의 공간복지를 향상시키는 것을 목적으로 한다.

제4조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공공건축”이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.
2. “공공건축 사업계획”이란 공공건축 조성 시 기획단계에서 수립하는 계획으로, 사업 목표와 그에 따른 공간 구성 및 프로그램 기획, 공공적 가치 및 품격 제고 방안, 일관된 디자인 구현을 위한 관리체계 등 합리적인 사업 수행에 필요한 사항을 정하는 계획을 말한다.
3. “디자인관리”란 건축물과 공간환경의 품격과 품질을 확보하기 위해 기획 및 설계단계에서 우수한 디자인이 이루어질 수 있도록 하고, 시공단계에서 설계 의도대로 구현될 수 있도록 관리하는 것을 말한다.
4. “사전검토 전문가”란 센터에 소속되어 사전검토 업무를 전문적으로 수행하는 인력을 말한다.
5. “사전검토 자문위원단”이란 사전검토의 전문성을 보완하고자 공공건축 사업별로 사전검토 의견을 자문하고 관련 업무를 지원하는 분야별 민간전문가를 말한다.

제5조(사전검토 대상사업) 사전검토의 대상은 건축서비스산업 진흥법 시행령(이하 ‘시행령’이라 한다) 제17조 및 제20조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는

건축물이나 공간환경을 조성하는 사업을 말한다.

1. 공공기관이 발주하는 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물은 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목 지역자치센터, 제10호 가목 유치원, 제11호에 따른 노유자시설 등 다수의 주민이 이용하는 시설로서 설계 시 특별한 고려가 필요하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 용도의 건축물
3. 시행령 제17조제1항 및 시행령 제20조에 따른 사전검토 면제 대상 사업 중 설계공모 의무화 대상 사업을 설계공모를 적용하지 아니하고자하는 건축물

제6조(사전검토 면제 대상사업) 사전검토 면제 대상은 시행령 제20조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 타당성 조사를 한 건축물의 조성을 위한 사업을 말한다.

1. 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사
2. 「지방재정법」 제37조제2항 본문에 따른 신규사업에 대한 타당성 조사
3. 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사

제2장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행절차

제7조(사전검토의 신청 및 접수) ① 공공기관의 장은 공공건축 사업의 설계용역 입찰공고 또는 설계공모 시행공고 전에 사전검토 및 공공건축심의위원회 심의에 소요되는 기간을 감안하여 사전검토를 신청하여야 한다.

② 사전검토 접수는 매월 첫째주, 셋째주 화요일을 기준일로 하며 수시로 신청할 수 있다. 다만, 운영실태 결산 등을 위하여 12월에는 접수를 받지 아니한다. 단, 센터와 사전협의를 거쳐, 관계 법률에 명시된 국가사업으로서 긴급한 추진이 요구된다고 인정되는 경우에는 12월에도 접수할 수 있다.

③ 센터의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 사전검토 접수일을 변경하여 지정하거나 접수를 보류할 수 있다.

1. 제2항에 따른 접수일이 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일에 해당할 경우
2. 그 밖에 센터의 장이 센터 운영상 필요하다고 인정하는 경우

④ 센터의 장은 제3항에 따라 접수일이 변경될 경우 그 사유와 변경된 접수일을 1개월 전에 홈페이지 등에 게시하여야 한다.

⑤ 공공기관의 장은 사전검토 신청 시에 [별첨 1]의 ‘공공건축 사업계획 사전검

토 신청서'를 작성하여 [별첨 2]에 따른 '공공건축 사업계획서' (이하 '사업계획서'라 한다)와 [별첨 3]에 따른 첨부자료 및 해당 첨부자료의 디지털 파일을 센터의 장에게 공문으로 제출하여야 한다.

⑥ 센터의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 사유를 명시하여 사전검토 신청을 반려할 수 있다.

1. 제5조에 따른 사전검토 대상사업이 아닌 경우
2. 공공기관의 장이 제5항에 따른 사전검토 신청서류를 제출하지 아니하였거나 서류 검토결과 미비사항이 있을 경우
3. 제12조에 따라 사전검토 의견서 통지 전에 설계용역 입찰공고를 시행한 경우

제8조(사업계획서의 주요 내용) ① 사업계획서는 법 제23조에 따른 법 제22조의2제2항 및 시행령 제19조의2제1항에 따라 사업의 추진에 관한 사항, 발주방식, 디자인관리방안, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 그 밖의 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항을 포함하며, 세부 내용은 다음과 같다.

1. 사업개요(기본개요, 추진경위)
2. 사업계획(부지현황, 사업규모, 예산, 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안, 설계용역 발주방식, 향후 일정, 사업관리체계)
3. 건축계획(배치계획의 주안점, 시설계획의 주안점, 공공성 확보 등 지역 활성화에 대한 기여 방안, 향후 시설 운영·활용 계획)

② 사업계획서는 사업목표와 해당 공공건축에서 추구하는 공공적 가치가 명확히 드러나고, 그에 따른 사업의 추진방향 및 사업추진 방식 등에 대해 합리적인 검토가 가능한 형식과 내용으로 구성되어야 한다.

③ 사업계획서 및 첨부자료의 내용이 구체적으로 작성되지 않거나 근거가 미흡하여 검토의견 제시가 어려운 경우 센터의 장은 공공기관에 보완요청을 할 수 있으며 공공기관의 장은 관련내용을 보완작성하여 제출해야 한다.

제9조(사전검토의 재신청) 시행령 제20조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 공공기관의 장은 센터에 사전검토를 재신청하여야 한다. 다만, 법 제23조에 따른 사업계획 사전검토 의견을 반영하기 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되는 경우는 제외한다.

1. 건축물 등의 입지를 변경하는 경우
2. 건축물 등의 부지 면적이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
3. 공사비 예산이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
4. 건축물의 주된 용도를 변경하는 경우
5. 법 제23조제5항에 따라 사전검토 의견을 제공받은 후 3년 이상 공공건축

사업이 지연되어 사업기간을 변경하는 경우

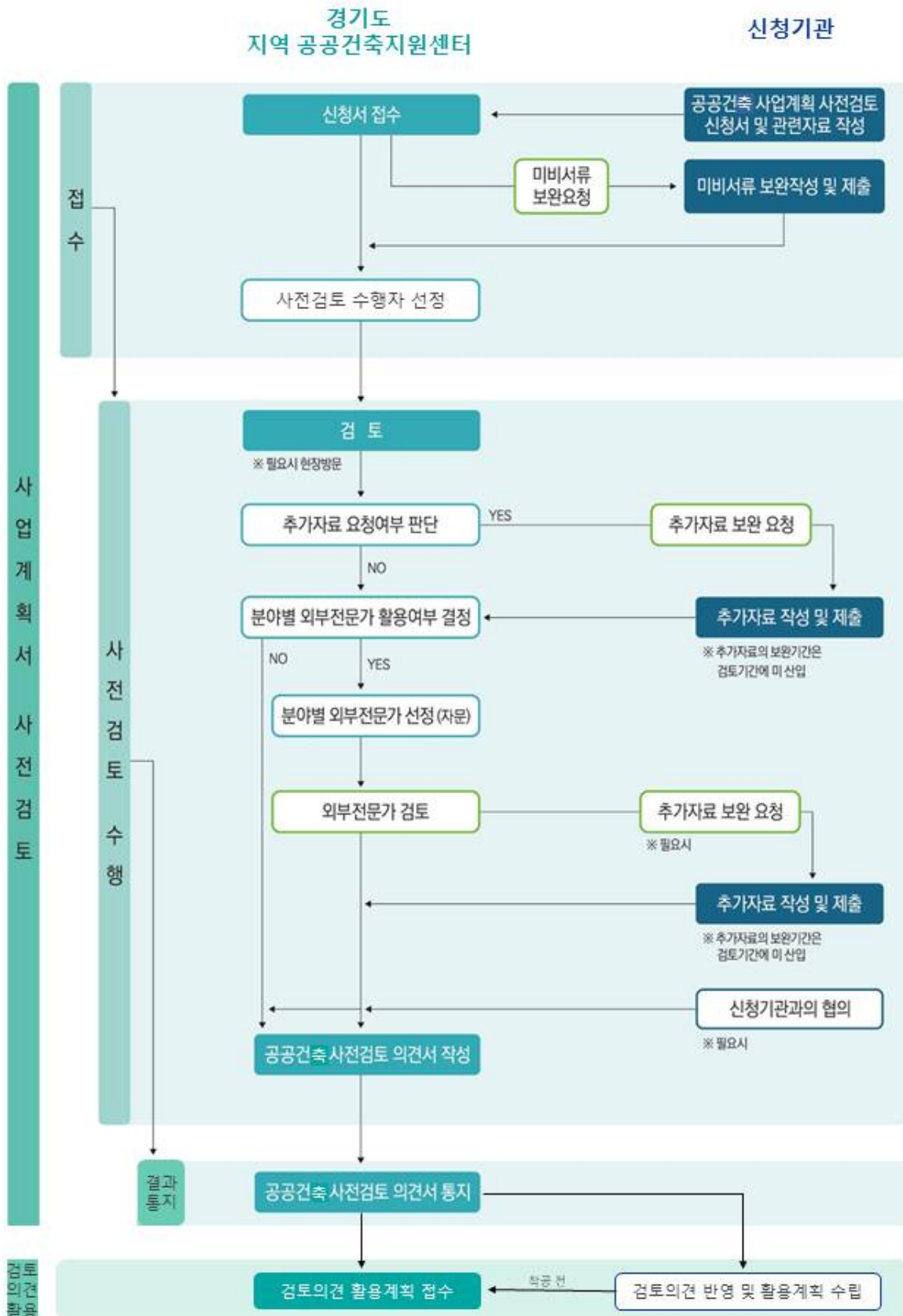
제10조 (사전검토의 철회) 사전검토 신청 후 사업취소 등 중대한 변경사항이 발생했을 경우, 해당 공공기관의 장은 사전검토 신청의 철회를 요청할 수 있다.

제11조(사전검토 기간) ① 사전검토에 소요되는 기간은 접수 기준일로부터 30일 이내로 하며, 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일 및 제3조에 따른 대체공휴일은 사전검토 기간에 산입하지 않는다. 다만, 센터의 장은 사업의 규모, 검토의 난이도 등을 고려하여 그 기간을 연장하거나 조정할 수 있다.

② 센터의 장은 제8조제3항에 따라 해당 공공기관의 장에게 추가 자료의 보완을 요청할 수 있으며 이 경우 해당 공공기관이 제출서류를 보완하는 기간은 제1항의 사전검토 기간에 산입하지 아니한다.

제12조(사전검토 의견의 통지) 센터의 장은 사전검토 결과가 사업추진에 효과적으로 활용될 수 있도록 검토가 완료되는 즉시 그 결과를 해당 공공기관의 장에게 공문으로 통지하여야 한다.

사전검토 수행절차



제3장 공공건축 사업계획서 사전검토 수행방법

제13조(사전검토 전문가) ① 사전검토 업무를 수행하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로 선정한다.

1. 「건축사법」에 따라 건축사 자격을 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
2. 해당 전문분야의 박사학위를 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
3. 해당 전문분야의 석사학위를 취득한 후 9년 이상 해당 업무를 수행한 자
4. 해당 전문분야의 학사학위를 취득한 후 12년 이상 해당 업무를 수행한 자
5. 시행령 제19조의3제2항에 해당하는 분야로서 「국가기술자격법」에 따라 도시계획, 조경분야의 기술사 자격을 취득한 후 3년 이상의 해당 업무를 수행한 자

② 센터의 사전검토 전문가는 5명 이상으로 하며 이 중 건축분야 인원이 과반수가 되어야 한다.

제14조(사전검토 자문위원단의 구성 및 활용) ① 센터의 장은 사전검토의 전문성 강화를 위해 필요한 경우 별도의 자문위원단을 구성하여 활용할 수 있다.

② 자문위원단을 구성할 경우, 건축계획, 도시계획, 토목, 건축구조, 조경, 건설사업관리(CM), 기계, 소방, 전기, 통신, 친환경 및 에너지, 실내건축 분야의 전문가로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로 선정한다.

1. 제13조제1항 1~4호 중 어느 하나에 해당하는 자
2. 「국가기술자격법」에 따라 기술사 자격 취득 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 자
3. 행정기관의 4급 이상 또는 기술사·건축사 자격 또는 박사학위 소지한 5급 공무원
4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공기업 또는 준정부기관의 임원, 기술사·건축사 자격 또는 박사학위 소지한 2급 이상 직원
5. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 기타 공공기관 중 연구기관의 책임연구원(선임연구위원)급 또는 「고등교육법」 제2조에 해당하는 대학의 교수
6. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 또는 공단의 임원 또는 기술사·건축사 자격이나 박사학위 소지한 2급 이상 직원
7. 「지방자치단체 출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따른 연구기관의 책임연구원급 이상 연구원

제15조(사전검토 수행지침) ① 제13조에 따른 사전검토 전문가는 사업목표에 따른 건축디자인 방향의 적정성, 이를 구현하기 위한 디자인관리체계의 실효성 및 예산계획의 합리성을 종합적으로 판단하여 [별첨 4]에 따른 ‘공공건축 사업계획 사전검토 의견서’를 작성한다.

② 제1항의 원활한 업무수행을 위해, 사전검토 전문가는 필요한 경우 대상 부지를 방문하거나 해당 공공기관 담당자와 면담을 하는 등 현장확인 업무를 시행할 수 있다.

제16조(보안유지) ① 사전검토 전문가 및 자문위원은 사전검토 수행 및 자문 과정에서 획득한 정보, 자료 등이 유출되지 않도록 보안각서를 제출하고 철저한 보안을 유지해야 한다.

② 공정한 업무수행을 위해 사전검토 전문가, 자문위원은 해당 검토 대상사업의 설계용역업체로 입찰 등에 참여할 수 없다.

제4장 공공건축 사업계획서 사전검토 내용의 활용

제17조(사전검토 의견 반영 조치) ① 사전검토 의견을 제공받은 공공기관의 장은 예산편성, 발주방식 결정, 과업내용서, 설계지침서 작성 등의 업무를 추진할 때 검토의견을 준용하여야 하며, 법 제22조의2제4항에 따라 설계용역 입찰공고 전에 사전검토 의견의 반영 여부 및 내용에 관하여 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다.

② 시행령 제17조제2항에 따라 설계공모방식 우선적용 대상 건축물을 사전검토를 거쳐 설계공모방식을 적용하지 않으려는 경우 해당 공공기관의 장은 사전검토 의견의 반영 여부 및 내용에 대해 중앙건축위원회의 심의를 받아야 한다. 단, 설계비 추정가격이 5억원 미만인 경우에는 중앙건축위원회의 심의를 받지 아니할 수 있다.

제18조(사전검토 의견 반영 결과 회신 및 데이터베이스 구축) ① 사전검토 의견을 제공받은 공공기관은 시행령 제20조제4항에 따라 해당 건축물등의 착공 전에 그 검토의견의 활용계획을 센터에 통보해야 한다.

② 센터의 장은 제1항에 의해 회신받은 결과를 데이터베이스로 관리하여 연구, 제도 개선을 위한 자료로 활용한다.

제19조(사전검토 수행결과 통보) 센터가 사전검토 업무를 수행한 때에는 그 내용 및 결과를 국가 공공건축지원센터에 통보해야 한다.